

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 13.09.2023 veröffentlicht.

Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 13.09.2023		Unterschrift:	
Abnahmedatum 25.09.2023		Unterschrift:	

36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH SCHEIDERHÖHE-NORD

**Beteiligung der Öffentlichkeit
an der Bauleitplanung**

Bekanntmachung

36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH SCHEIDERHÖHE-NORD

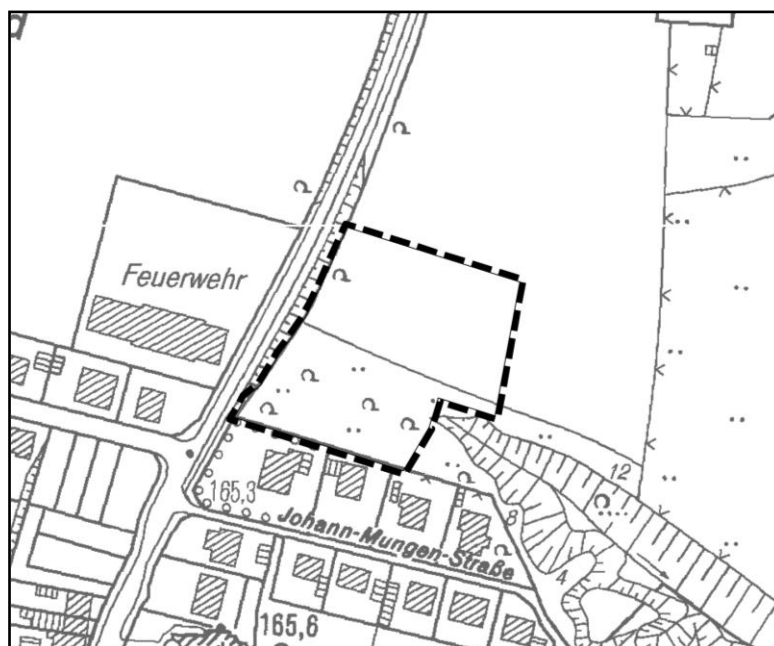
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am **24.08.2023** den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Scheiderhöhe-Nord gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 0,51 ha große Fläche im Norden des Ortsteils Scheiderhöhe.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die bestehende Ortslage Scheiderhöhe
- im Westen durch die Scheiderhöher Straße (L84).



© Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Scheiderhöhe-Nord im M. 1:2000

Die genaue Lage und Abgrenzung sind dem Planentwurf zu entnehmen.

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Anpassung des vorbereitenden Planungsrechts für die Aufstellung eines Bebauungsplans für den genannten Bereich vorgesehen. Der rechtswirksame FNP stellt die Flächen des vorgesehenen Plangebietes als landwirtschaftliche Flächen dar. Das Planvorhaben ist somit nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Zur Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für die Erweiterung der Wohnbebauung sowie die Verlagerung der Kindertagesstätte aus dem Ortskern ist daher eine Änderung des FNP erforderlich.

Der Entwurf sieht die Errichtung einer eingeschossigen Kindertagesstätte mit entsprechendem Außenbereich sowie südlich angrenzend eine Ergänzung an die bestehende Wohnbebauung von zwei Wohngebäuden vor. Die Erschließung des Baugebiets soll über eine neu herzustellende Stichstraße zur Scheiderhöher Straße (L 84) erfolgen.

Die derzeit dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird im Norden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB in eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert. Die Zweckbestimmung wird entsprechend der Planzeichenverordnung mit „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgelegt. Hierunter fallen auch Kindertagesstätten. Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in eine Wohnbaufläche geändert und schließt damit im Süden an die im rechtswirksamen FNP bereits dargestellte Wohnbaufläche an.

Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Begründung, des Umweltberichtes, der Verkehrsuntersuchung und schalltechnischen Untersuchung, des Hydrologischen Berichtes, der Artenschutzprüfung, der Anregungen und der Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung sowie das Gutachten zur Ermittlung des Sicherheitsabstandes zur Biogasanlage Scheiderhöhe sind vom

18. September 2023 bis einschließlich 20. Oktober 2023

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter www.Lohmar.de/Bauleitplanung veröffentlicht.

Sie liegen zusätzlich im genannten Zeitraum zur Einsicht bei der Stadt Lohmar im Bauaufsichts- und Planungsamt, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 27 - 29, 53797 Lohmar während der Dienststunden

Montags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Dienstags bis Donnerstags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Freitags	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Ferner können diese Bekanntmachung sowie die veröffentlichten Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen>

abgerufen werden.

Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme soll elektronisch an das Bauaufsichts- und Planungsamt der Stadt Lohmar (planung@Lohmar.de) oder über das Beteiligungsportal NRW (<https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen>) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Anschrift: Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar), oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor und werden mit dem Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Scheiderhöhe-Nord öffentlich ausgelegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den auf das Plangebiet einwirkenden sowie von den geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen
- Verkehrsuntersuchung im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juli 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den durch die Zusatzverkehre entstehenden Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises -Brandschutzdienststelle- vom 19.04.2023 mit einem Hinweis zur erforderlichen Löschwassermenge
- Umweltbericht mit Inhalten zu Licht- und Luftimmissionen sowie zur Erholungsfunktion des Plangebiets vom 01.08.2023
- Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG (TÜV Rheinland Industrie Service GmbH) vom 16.12.2022 mit Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach der KAS-18 und KAS-32 für die Biogasanlage Schöpcherhof

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 17.05.2023 mit Hinweisen zur teilweisen Lage des Planbereichs innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Lohmar-Naafbachtal“ und zur Betroffenheit von Teilbereichen der offenen Feldflur
- Stellungnahme des Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft vom 13.04.2023 mit Hinweisen zum Abstand des angrenzenden Waldes
- Artenschutzprüfung vom 12.07.2023 (Dipl. Geogr. Ute Lomb) mit Aussagen zur Betroffenheit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
- Umweltbericht mit Inhalten zu Schutzgebieten, zu Biotoptypen, zur Flora und Fauna sowie zur biologischen Vielfalt vom 01.08.2023

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Stellungnahme des Aggerverbands vom 28.04.2023 mit Hinweisen zur Abwasserbeseitigung
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg/ Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 23.05.2023 mit Hinweisen zu bestehenden und bereits erloschenen Bergwerksfeldern
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 11.05.2023 mit Hinweisen zur Erdbebengefährdung
- Hydrogeologisches Bericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.05.2023 (TerraSystem GmbH, Lindlar) mit Aussagen zur hydrogeologischen Situation des Untergrundes
- Umweltbericht mit Inhalten zu im Plangebiet anzutreffenden Bodenarten sowie zu Grund- und Oberflächenwasser vom 01.08.2023

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Umweltbericht mit Inhalten zu Mesoklima, Mikroklima und Luftschadstoffen vom 01.08.23

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Umweltbericht mit Inhalten zum bestehenden Landschafts-/ Ortsbild, insbesondere zu vorhandenen Blickbeziehungen vom 01.08.2023
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.05.2023 mit Hinweisen zur ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht mit Inhalten zu Bau- und Bodendenkmälern vom 01.08.2023

Hinweis:

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **24.08.2023** gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de veröffentlicht.

Lohmar, 12.09.2023

In Vertretung

Gez.

Bernhard Esch
Erster Beigeordneter